



Comune di  
**ORIO CANAVESE**  
Città Metropolitana di Torino

**REVISIONE GENERALE del  
P.R.G.C.**

ai sensi della Legge 1150/1942 e della Legge Regionale 56/77 e smi

**PROGETTO DEFINITIVO**

(art. 15 c. 13 e c. 14, L.R. 56/77 e smi)

Approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**VAS**  
(Valutazione Ambientale Strategica)

**SCHEDE degli INTERVENTI**

ELABORATO

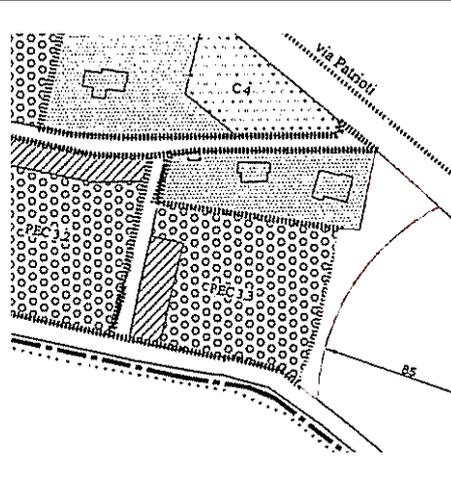
**D4**

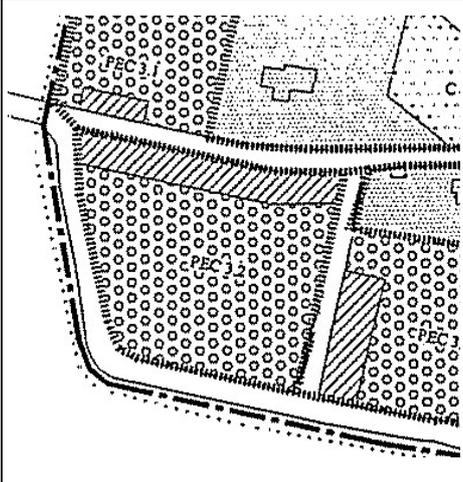
Progettista \_\_\_\_\_  
architetto maria luisa gamerro  
via stazione 28 bis - candia canavese (to)

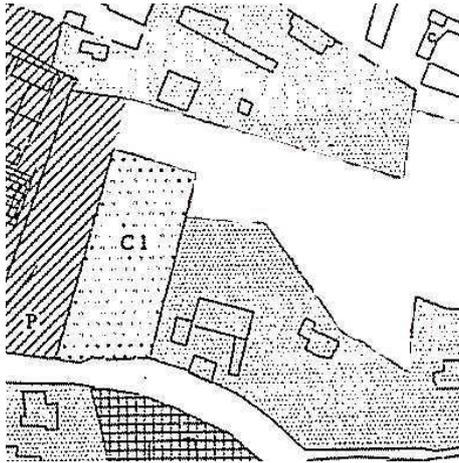
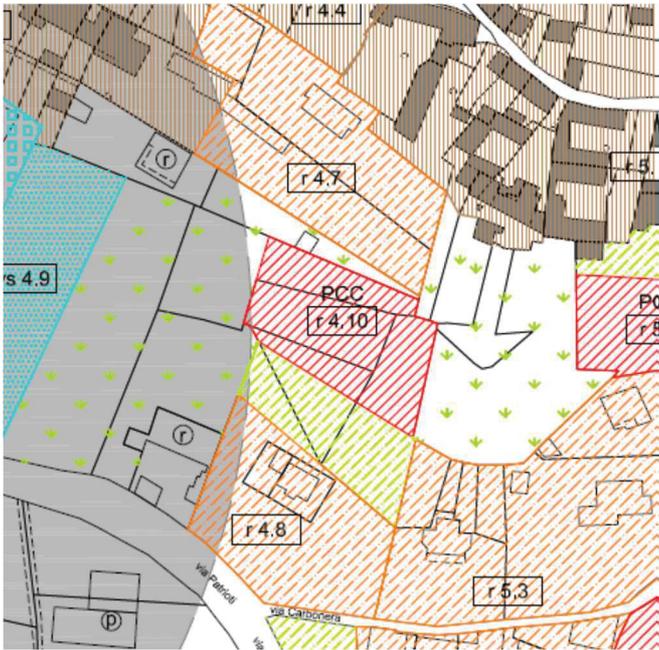
Sindaco \_\_\_\_\_

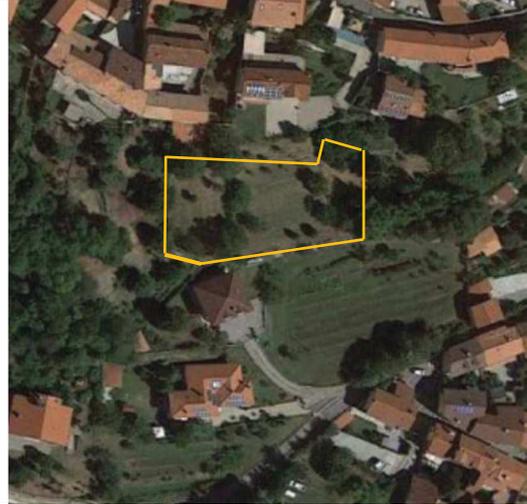
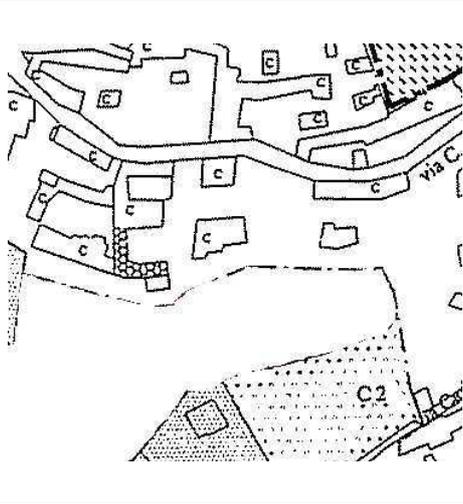
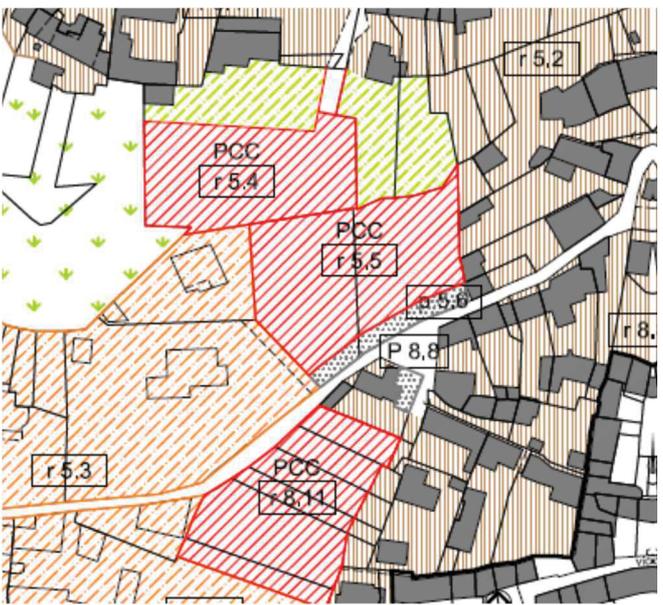
Segretario Comunale \_\_\_\_\_

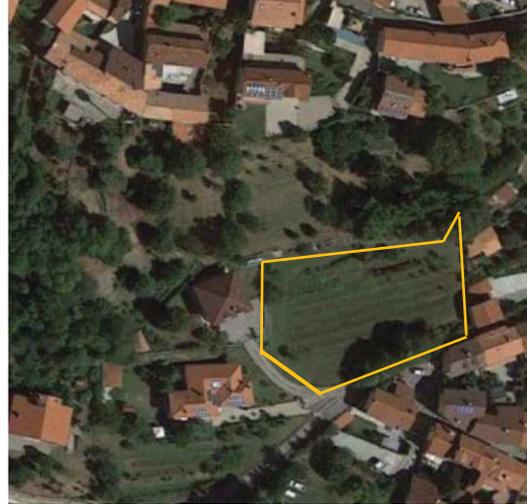
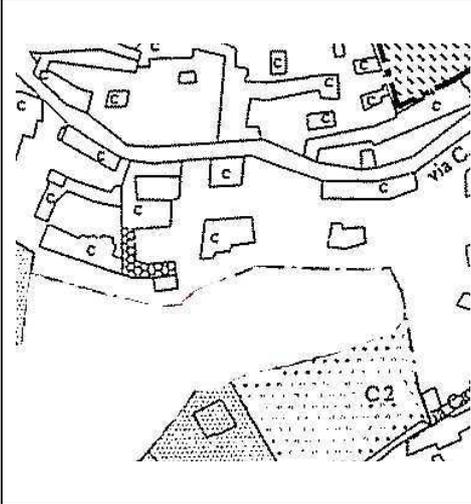
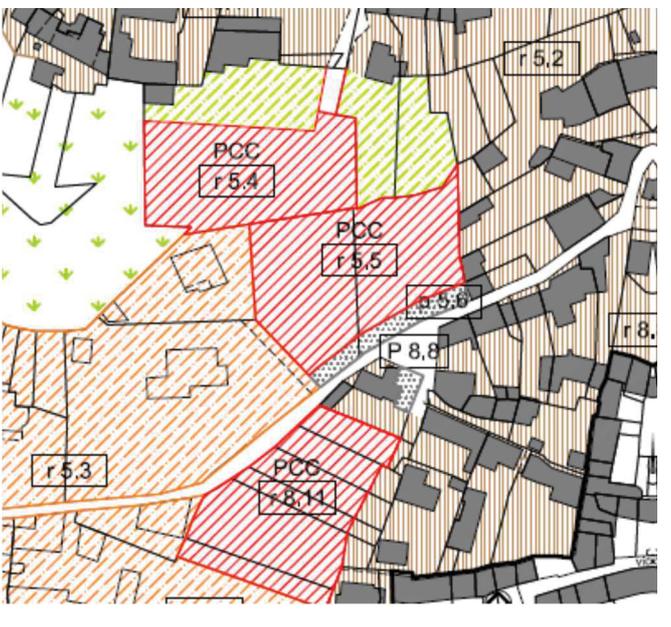
Responsabile Procedimento \_\_\_\_\_

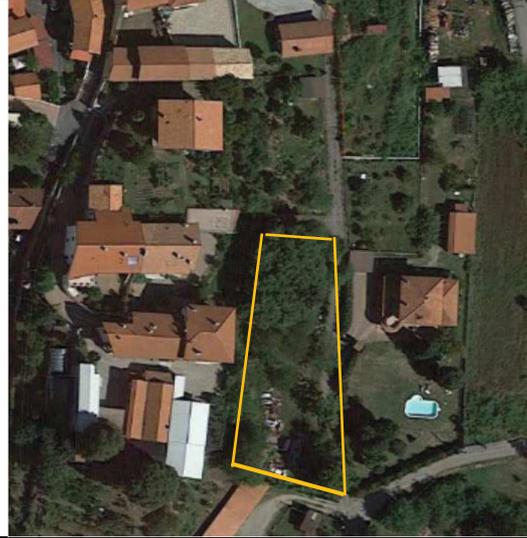
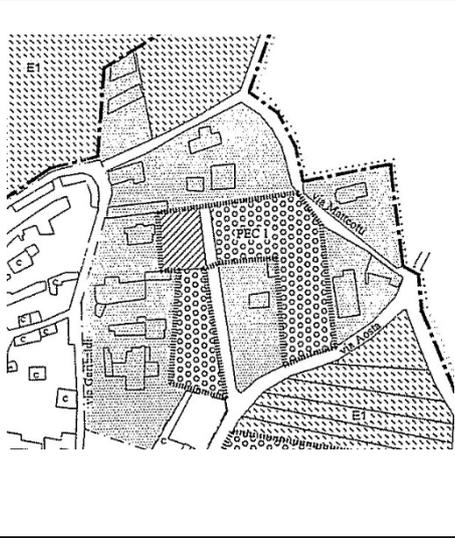
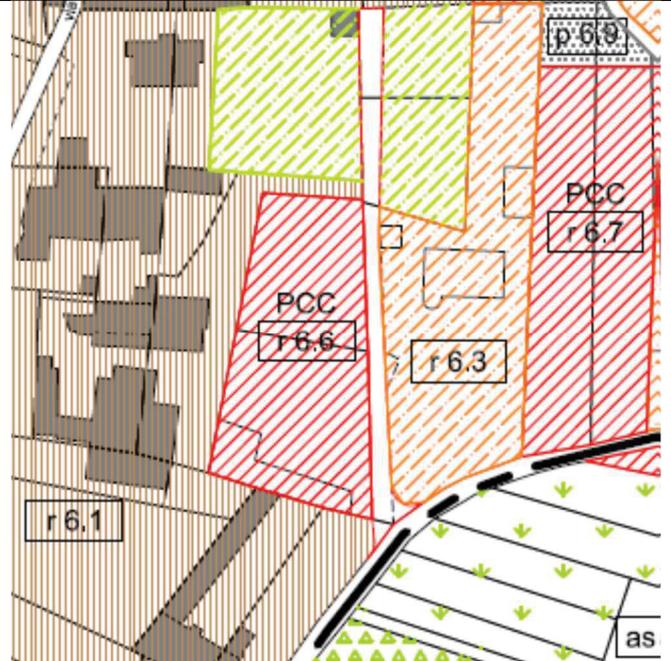
Scheda Intervento n. 1		Area r3.5	Procedura DIR															
		Destinazione d'uso	Residenziale															
		S.F.	Mq. 5.090															
		Uso attuale del Suolo	Incolto - Urbanizzato															
		Classe Agricola	III															
																		
Ortofoto – Foto Aerea	Estratto PRGC Vigente (area PEC 3.3)	Vista da terra (da strada di accesso verso Est)																
	<b>DATI di PIANO</b>		<u>Urbanizzazioni realizzate</u> Strada di accesso all'area da via Pavese															
	<table border="1"> <tr> <td>Volume edificabile</td> <td>mc. 2.351,00</td> </tr> <tr> <td>Abitanti insediabili</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Sup. Spazi pubblici</td> <td>mq. 788,00</td> </tr> <tr> <td>Superficie copribile</td> <td>mq. 1.527,00</td> </tr> <tr> <td>Superficie permeabile minima</td> <td>mq. 1.527,00</td> </tr> <tr> <td>Classe Geologica</td> <td>Ila</td> </tr> <tr> <td>Classe acustica</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente</td> <td>mq. 0,00 Area confermata</td> </tr> </table>			Volume edificabile	mc. 2.351,00	Abitanti insediabili	11	Sup. Spazi pubblici	mq. 788,00	Superficie copribile	mq. 1.527,00	Superficie permeabile minima	mq. 1.527,00	Classe Geologica	Ila	Classe acustica	II	Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente
Volume edificabile	mc. 2.351,00																	
Abitanti insediabili	11																	
Sup. Spazi pubblici	mq. 788,00																	
Superficie copribile	mq. 1.527,00																	
Superficie permeabile minima	mq. 1.527,00																	
Classe Geologica	Ila																	
Classe acustica	II																	
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata																	
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4																		
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>																
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale															
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste															
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento urbano															
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	NO Area già urbanizzata															
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale															
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO																	
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO																	
<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 4 - Tessuti discontinui suburbani.	<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>																
- Naturalistiche- Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		<u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i>																
<b>Vincoli di PRGC (zone di rispetto):</b>	L'area, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (art. 27 della l.r. 56/77) viene confermata in quanto oggetto di Strumento Urbanistico Convenzionato, con completa realizzazione delle Opere di Urbanizzazione.	<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>																
- Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda</i>																

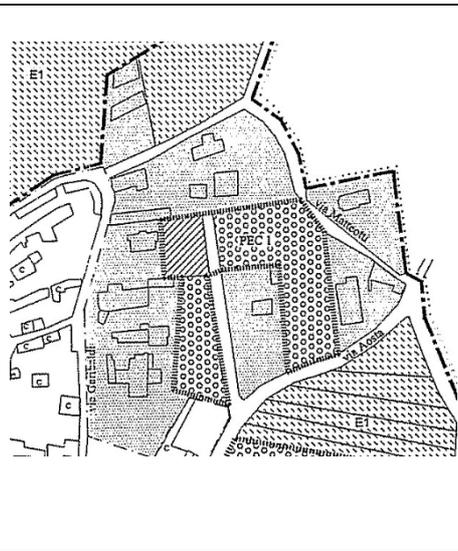
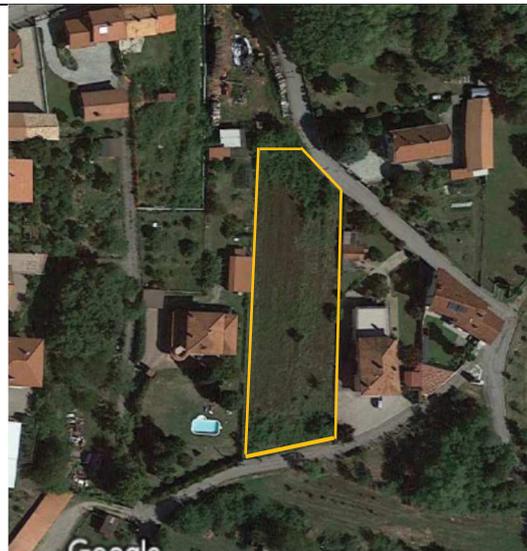
Scheda Intervento n. 2		Area R3.7	Procedura SUE																
		Destinazione d'uso	Residenziale																
		S.T.	mq 7.415																
		Uso attuale del Suolo	Incolto – Area boscata																
		Classe Agricola	III																
																			
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (area PEC 3.2)																	
		<b>DATI di PIANO</b> <table border="1"> <tr> <td>Volume edificabile</td> <td>mc. 4.449</td> </tr> <tr> <td>Abitanti insediabili</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Sup. Spazi pubblici</td> <td>mq. 1.075</td> </tr> <tr> <td>Superficie copribile</td> <td>mq. 2.219</td> </tr> <tr> <td>Superficie permeabile minima</td> <td>mq. 2.224,50</td> </tr> <tr> <td>Classe Geologica</td> <td>Ila</td> </tr> <tr> <td>Classe acustica</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente</td> <td>mq. 0,00 Area confermata</td> </tr> </table>		Volume edificabile	mc. 4.449	Abitanti insediabili	19	Sup. Spazi pubblici	mq. 1.075	Superficie copribile	mq. 2.219	Superficie permeabile minima	mq. 2.224,50	Classe Geologica	Ila	Classe acustica	II	Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata
Volume edificabile	mc. 4.449																		
Abitanti insediabili	19																		
Sup. Spazi pubblici	mq. 1.075																		
Superficie copribile	mq. 2.219																		
Superficie permeabile minima	mq. 2.224,50																		
Classe Geologica	Ila																		
Classe acustica	II																		
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata																		
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4		<b>Note:</b> Il disegno di dettaglio riportato in cartografia di PRG deriva dalla proposta progettuale, sull'intero ambito territoriale, avanzata in sede di attuazione della confinante area r3.5, attualmente già urbanizzata e classificata come area RCR; tale organizzazione degli spazi a viabilità, ha valore indicativo. Le aree destinate a servizi ed infrastrutture potranno essere ridistribuite in modo diverso all'interno del perimetro del SUE, a condizione che la loro localizzazione risulti comunque nel complesso di entità uguale o superiore a quella cartografata e sia caratterizzata da adeguate dimensioni e fruibilità. La determinazione e quantificazione degli interventi di mitigazione, e compensazione devono essere identificati da definirsi all'interno dello strumento urbanistico esecutivo e relativa convenzione oggetto di convenzione, che dovrà dovranno prevedere il mantenimento della fascia boscata già esistente sul limite occidentale del lotto e la piantumazione di specie arboree consone, a filare o a macchia, lungo il limite meridionale, per definirne il fronte pubblico e rimarcare i confini dell'edificato.																	
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>																	
1	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale																
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste																
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento Fronte urbano																
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	SI Area allo stato naturale																
2	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe II: Area ad uso prevalentemente residenziale																
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	Parz. in Area Boscata (art. 142, lett. g)																		
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO																		
		<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>																	
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – <i>Aree rurali di pianura</i> È parzialmente occupata (sud- ovest) da zona boscata.	<b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. e6) Mantenimento fascia boscata sul limite occidentale e piantumazione di specie arboree consone a filare o a macchia lungo il limite meridionale del lotto - piantumazione di specie arboree consone, a filare o a macchia, lungo il limite meridionale, per definirne il fronte pubblico e rimarcare i confini dell'edificato																	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario	L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (art. 27 L.R. 56/77), che identifica una porzione inedificabile.	<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>																	
		<b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda <b>Misure particolari:</b> Le modalità di compensazione ambientale dovranno essere previste in fase di redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo e recepite nella relativa Convenzione.																	

Scheda Intervento n. 3		Area r4.10	Procedura PCC
		Destinazione d'uso	Residenziale
		S.F.	mq 2.015
		Uso attuale del Suolo	Giardino incolto
		Classe Agricola	III
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (area agricola)	
	<b>DATI di PIANO</b>		<b>Note:</b> 1) L'edificabilità dell'area è subordinata alla dimostrazione della disponibilità di un collegamento privato alla viabilità pubblica di via Patrioti, nonché alla presenza di sottoservizi per le urbanizzazioni primarie dell'area; l'eventuale nuovo accesso carraio, dovrà essere stabilito in sede di convenzione ed autorizzato dall'ente proprietario dell'infrastruttura stradale. 2) L'area è stata inserita in accoglimento all'osservazione n. 3 al Progetto Preliminare (rif. Elaborato E – <i>Controdeduzioni alle Osservazioni</i> ). L'accoglimento della richiesta è giustificato dalla considerazione che, in sede di Progetto Preliminare era stata rimossa l'originaria area "r4.10" della Proposta Tecnica (conferma di lotto edificabile "C1" del PRGC previgente), in ottemperanza alla disciplina vincolistica definita all'art. 27 della L.R. 56/77, che porta da 150 a 200 m. la profondità della fascia di rispetto cimiteriale. La capacità edificatoria, originariamente posta all'interno della suddetta fascia di rispetto, resa inutilizzabile è stata quindi trasferita in ambito territoriale limitrofo.
	Volume edificabile	mc. 1.209	
Abitanti insediabili	5	Superficie copribile	mq. 604,50
Sup. Spazi pubblici		Superficie permeabile minima	mq. 604,50
		Classe Geologica	Ila
		Classe acustica	III
		Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 (Area all'interno impronta)
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4			
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>	
1	Urbanizzazioni	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
Rete Viaria	Normate da "Disposizioni Particolari" art. 19, comma d6) (vedi Nota 1)	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Rete Idrica		Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento urbano
Rete Fognaria		Perdita biodiversità	SI Area allo stato naturale
2		Rapporto con il Sistema dei Vincoli	Inquinamento acustico
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO	<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>	
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO	<b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. d6) La tipologia e i caratteri formali degli edifici di nuova costruzione devono rispettare la coerenza con la morfologia di impianto del contesto urbano. Devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologie "isolate", non in relazione con il contesto.	
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	- Relazioni Visive tra insediamento e contesto – <i>Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</i> - L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – <i>Tessuti discontinui suburbani</i>	<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda	

Scheda Intervento n. 4		Area r5.4	Procedura PCC
		Destinazione d'uso	Residenziale
		S.F.	mq. 1.620
		Uso attuale del Suolo	Giardino privato
		Classe Agricola	III
		Vista da terra (da lotto inferiore r5.5)	
Ortofoto – Foto Aerea	Estratto PRGC Vigente (area agricola)	<b>DATI di PIANO</b>	
	Volume edificabile		mc. 972
	Abitanti insediabili		4
	Sup. Spazi pubblici		
	Superficie copribile		mq. 486
	Superficie permeabile minima		mq. 486
	Classe Geologica		Ila
	Classe acustica		II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 0,00 (Area all'interno impronta)	
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4		<b>Note:</b> L'edificabilità dell'area è subordinata alla dimostrazione di disponibilità della superficie individuata per il collegamento del lotto fondiario con la viabilità pubblica (via Carlo Alberto), nonché alla presenza di sottoservizi per le urbanizzazioni dell'area; l'eventuale spazio di parcheggio e manovra, dovrà essere stabilito in sede di convenzione.	
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>	
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
Rete Viaria	Normate da "Disposizioni Particolari" art. 19, comma d6) (vedi Note)	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Rete Idrica		Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento Fronte urbano
Rete Fognaria		Perdita biodiversità	NO Area prossima/interna all'edificato
<b>2</b>		<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO		
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO		
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b> <b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. d6) La tipologia e i caratteri formali degli edifici di nuova costruzione devono rispettare la coerenza con la morfologia di impianto del contesto urbano. Devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologie "isolate", non in relazione con il contesto.	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b> <b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione</i> - Rif. art. 5.2 delle NdA	

Scheda Intervento n. 5		Area r5.5	Procedura PCC
		Destinazione d'uso	Residenziale
		S.F.	mq 2.030
		Uso attuale del Suolo	Giardino/orto privato
		Classe Agricola	III
Ortofoto – Foto Aerea		Vista da terra	
			
Estratto PRGC Vigente			
	<b>DATI di PIANO</b>		<b>Note:</b> L'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione di una fascia di parcheggi pubblici (p5.6) in fregio alla viabilità comunale (via Carbonera), sulla quale si aprirà anche l'accesso al lotto fondiario.
	Volume edificabile	mc. 1.218	
	Abitanti insediabili	5	
	Sup. Spazi pubblici	mq. 250	
	Superficie copribile	mq. 609	
	Superficie permeabile minima	mq. 609	
	Classe Geologica	Ila	
	Classe acustica	II	
	Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 (Area all'interno impronta)	
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4			
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>	
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento Fronte urbano
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	NO Area prossima/interna all'edificato
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO	<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>	
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO	<b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. d6) La tipologia e i caratteri formali degli edifici di nuova costruzione devono rispettare la coerenza con la morfologia di impianto del contesto urbano. Devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologie "isolate", non in relazione con il contesto.	
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	- Relazioni Visive tra insediamento e contesto – <i>Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</i> - L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – <i>Tessuti discontinui suburbani</i>	<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA	

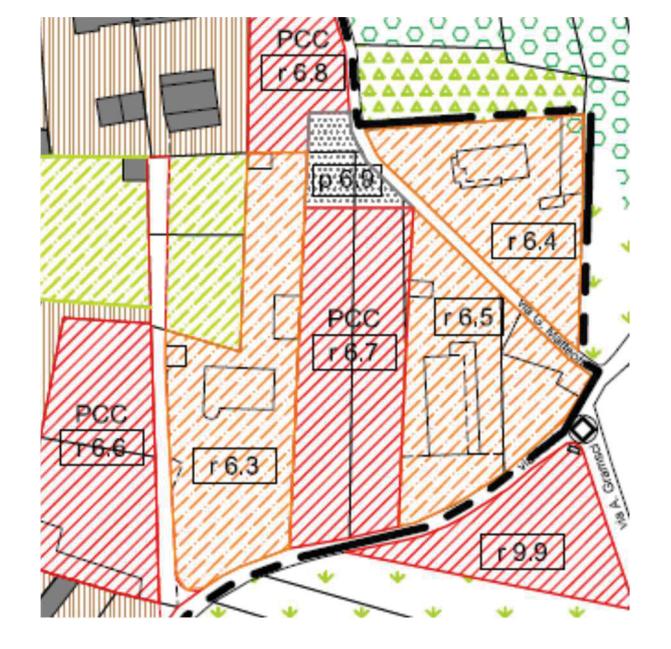
Scheda Intervento n. 6		Area r6.6	Procedura PCC
		Destinazione d'uso	Residenziale
		S.F.	mq. 1.950
		Uso attuale del Suolo	Parzialmente compromesso
		Classe Agricola	III
		Vista da terra	
Ortofoto – Foto Aerea	Estratto PRGC Vigente (PEC 1 -parte)		
	<b>DATI di PIANO</b>		<b>Note:</b> 1) L'edificabilità dell'area è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati, a carattere precario, esistenti sul lotto; è inoltre richiesta convenzione che regolarizzi la dismissione di quota della superficie di proprietà, già destinata a viabilità di uso pubblico, come segnalata in cartografia, da definire con rilievo topografico all'atto della progettazione.  2) Prescrizioni normative geologico tecniche (rif. allegato AG2 – <i>Relazione geologica tecnica sulle aree di nuovo insediamento</i> )
	Volume edificabile	mc. 1.170	
Abitanti insediabili	5		
Sup. Spazi pubblici			
Superficie copribile	mq. 585		
Superficie permeabile minima	mq. 585		
Classe Geologica	Ila		
Classe acustica	III		
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG previgente	mq. 0,00 Area confermata		
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4			
<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>	
1	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento urbano
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	NO Area prossima/interna all'edificato
2	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe III: Aree di tipo misto
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO		
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO		
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b> <b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i>	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b> <b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA</i>	
- L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 4 – <i>Tessuti discontinui suburbani.</i>			



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (PEC 1 -parte)

Vista da terra (da v. Matteotti)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

DATI di PIANO

Volume edificabile	mc. 1.353
Abitanti insediabili	6
Sup. Spazi pubblici	mq. 280
Superficie copribile	mq. 676,50
Superficie permeabile minima	mq. 676,50
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

Note:

Area r6.7: La sua attuazione è subordinata a convenzione in cui si preveda la dismissione della quota proporzionale di area a servizi p6.9 (a parcheggio) localizzata sul confine con l'area r6.8

ANALISI CRITICITA'

VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
	Rete Viaria	Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
	Rete Idrica	Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento urbano
	Rete Fognaria	Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO	Classe II: Aree di tipo misto
	Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004			
	Beni culturali D.lgs. 42/2004			

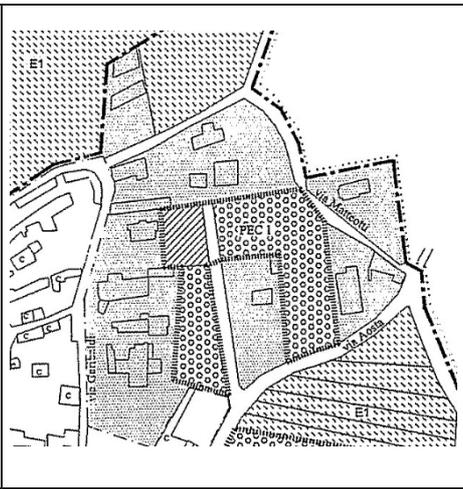
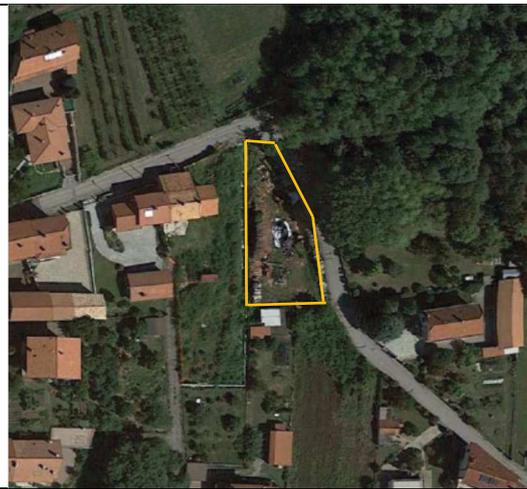
MISURE di MITIGAZIONE previste

Misure generali: rif. art. 13 c. 4 Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione

MISURE di COMPENSAZIONE previste

Misure generali :  
Rif. Tavola D2.3 Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda

<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	- L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – Tessuti discontinui suburbani.
- Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	
- Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario	



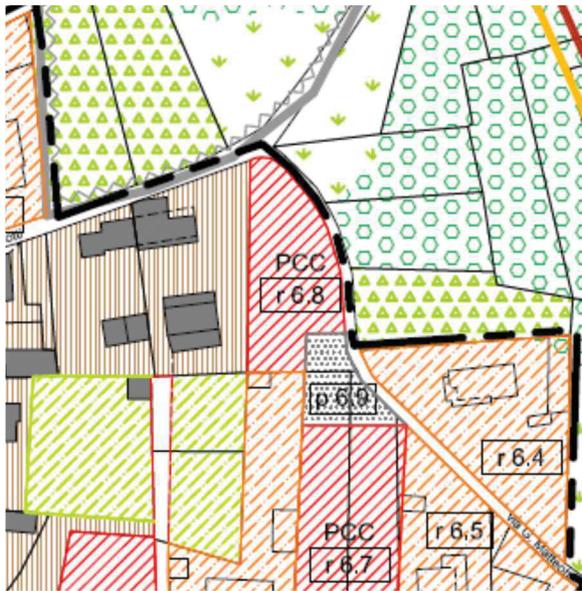
Destinazione d'uso	Residenziale
S.F.	mq. 1.060
Uso attuale del Suolo	Prato (deposito)
Classe Agricola	III



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (PEC 1 -parte)

Vista da terra (da v. Matteotti)



**DATI di PIANO**

Volume edificabile	mc. 636
Abitanti insediabili	3
Sup. Spazi pubblici	mq. 115
Superficie copribile	mq. 318
Superficie permeabile minima	mq. 318
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

**Note:**

Area r6.8: La sua attuazione è subordinata a convenzione in cui si preveda la dismissione della quota proporzionale di area a servizi p6.9 (a parcheggio) localizzata sul confine con l'area r6.7

Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**ANALISI CRITICITA'**

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

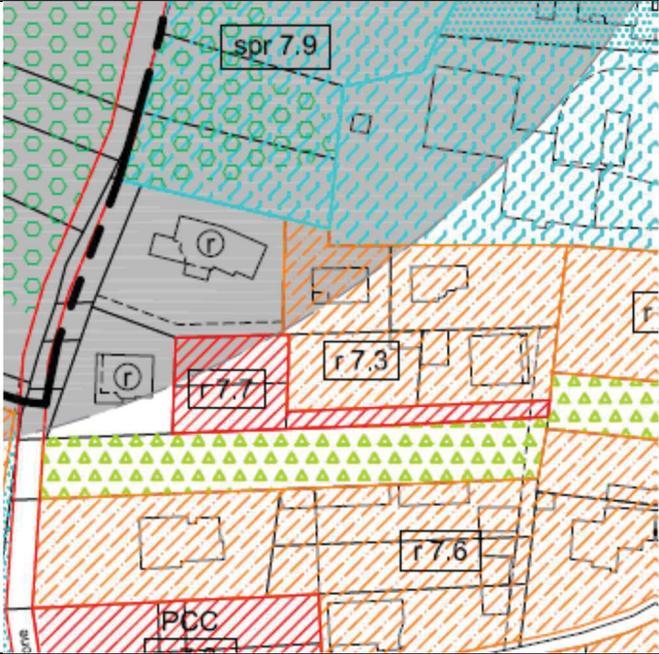
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
	Rete Viaria	Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
	Rete Idrica	Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Fronte urbano
	Rete Fognaria	Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO	Classe II: Aree di tipo misto
	Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004			
	Beni culturali D.lgs. 42/2004			

<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	
- Naturalistiche-Ambientali	- L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – Tessuti discontinui suburbani.
- Storico -Culturali	
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insediative	

<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>			
Misure generali: rif. art. 13 c. 4 Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione			

<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	
- Strade	
- Elettrodotti	
- Vincolo Cimiteriale	
- Corsi d'Acqua	
- Pozzo Captazione Acqua	
- Collettore fognario	

<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>			
Misure generali : Rif. Tavola D2.3 Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA			

Scheda Intervento n. 9		Area r7.7		Procedura DIR		
				Destinazione d'uso		Residenziale
				S.F.		mq. 820
				Uso attuale del Suolo		Prato/Giardino
				Classe Agricola		III
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (PEC 4 -parte)				
		DATI di PIANO		Note:		
		Volume edificabile				mc. 656
		Abitanti insediabili				3
		Sup. Spazi pubblici				
		Superficie copribile				mq. 246
		Superficie permeabile minima				mq. 246
		Classe Geologica				Ila
		Classe acustica				II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 0,00 Area confermata				
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4						
ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE				
1 Urbanizzazioni		Consumo di Suolo		SI	Area soggetta a compensazione ambientale	
Rete Viaria		Alterazione Visuali		NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste	
Rete Idrica		Incremento frammentazione		NO	Tassello di completamento urbano	
Rete Fognaria		Perdita biodiversità		SI	Area allo stato naturale	
2 Rapporto con il Sistema dei Vincoli		Inquinamento acustico		NO	Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale	
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004		Parz. In Area Boscata (art. 142, lett. g)				
Beni culturali D.lgs. 42/2004		NO				
Componenti Paesaggistiche:		MISURE di MITIGAZIONE previste				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturalistiche-Ambientali</li> <li>- Storico -Culturali</li> <li>- Percettivo – Identitarie</li> <li>- Morfologico -Insediative</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – Tessuti discontinui suburbani.</li> </ul>				
Vincoli PRGC (zone di rispetto):		MISURE di COMPENSAZIONE previste				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade</li> <li>- Elettrodoti</li> <li>- Vincolo Cimiteriale</li> <li>- Corsi d'Acqua</li> <li>- Pozzo Captazione Acqua</li> <li>- Collettore fognario</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (adeguata alle disposizioni della l.r. 3/2013 di modifica alla l.r. 56/77), che identifica una porzione inedificabile.</li> </ul>				
		<b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione</i> - Rif. art. 5.2 delle Nda				



Ortofoto – Foto Aerea



Estratto PRGC Vigente (Area C 5.3)



Vista da terra (da v. Falcone)

Destinazione d'uso	Residenziale
S.F.	mq. 1.735
Uso attuale del Suolo	Prato
Classe Agricola	III



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**DATI di PIANO**

Volume edificabile	mc. 1.388
Abitanti insediabili	6
Sup. Spazi pubblici	mq. 450
Superficie copribile	mq. 520,50
Superficie permeabile minima	mq. 520,50
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

**Note:**

L'edificabilità dell'area è subordinata alla regolarizzazione, con dismissione, della superficie di proprietà già ad uso pubblico (intersezione tra via Morello e via G. Falcone).

**ANALISI CRITICITA'**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente

**2 Rapporto con il Sistema dei Vincoli**

Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO

<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	- L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – <i>Tessuti discontinui suburbani.</i>
- Naturalistiche-Ambientali	
- Storico -Culturali	
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insediative	

<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>
- Strade
- Elettrodotti
- Vincolo Cimiteriale
- Corsi d'Acqua
- Pozzo Captazione Acqua
- Collettore fognario

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento urbano
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
Inquinamento acustico	NO	Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale

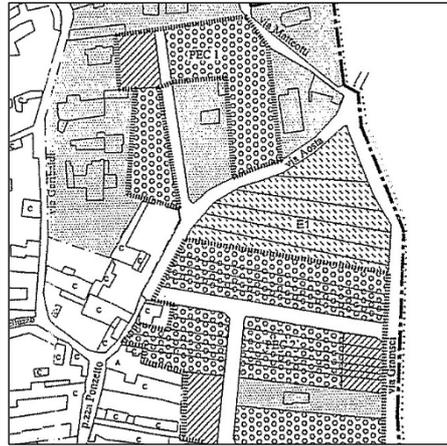
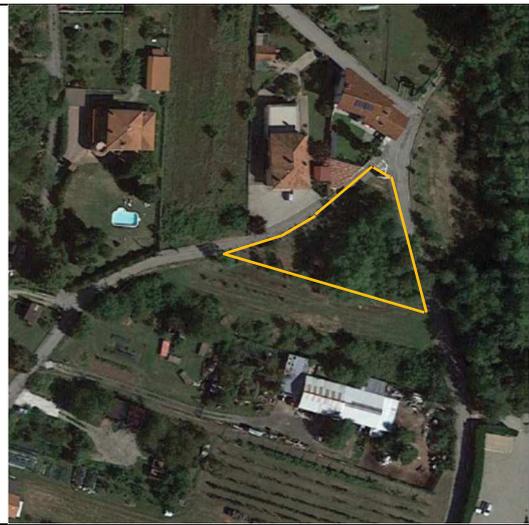
**MISURE di MITIGAZIONE previste**

Misure generali: rif. art. 13 c. 4 *Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione*

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

Misure generali :  
Rif. Tavola D2.3 *Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree*  
Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda

Scheda Intervento n. 11		Area r8.11		Procedura PCC	
		Destinazione d'uso		Residenziale	
		S.F.		mq. 1.880	
		Uso attuale del Suolo		Prato	
		Classe Agricola		III	
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (C3)			
		DATI di PIANO		<b>Note:</b> L'edificabilità dell'area è subordinata a convenzione in cui si determini la sistemazione della scarpata esistente, viste le differenti quote altimetriche della strada pubblica (via Carbonera) e del lotto, da precisare in sede di definizione dell'accesso o accessi alle costruzioni in progetto, e la cessione di superficie in fregio alla viabilità, che permetta l'ampliamento della sede stradale ed eventuale area per parcheggio pubblico.	
		Volume edificabile			
Abitanti insediabili		5			
Sup. Spazi pubblici		mq.			
Superficie copribile		mq. 564			
Superficie permeabile minima		mq. 564			
Classe Geologica		IIa			
Classe acustica		III			
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4		Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 0,00 Area confermata	
ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE			
1 Urbanizzazioni		Consumo di Suolo		SI Area soggetta a compensazione ambientale	
Rete Viaria Esistente		Alterazione Visuali		NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste	
Rete Idrica Esistente		Incremento frammentazione		NO Tassello di completamento Fronte urbano	
Rete Fognaria Esistente		Perdita biodiversità		SI Area allo stato naturale	
2 Rapporto con il Sistema dei Vincoli		Inquinamento acustico		NO Classe III: Aree di tipo misto	
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004		NO			
Beni culturali D.lgs. 42/2004		NO			
		MISURE di MITIGAZIONE previste			
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		<b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. d6) La tipologia e i caratteri formali degli edifici di nuova costruzione devono rispettare la coerenza con la morfologia di impianto del contesto urbano. Devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologie "isolate", non in relazione con il contesto.			
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>  <b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA			



Area r9.9		Procedura DIR
Destinazione d'uso	Residenziale	
S.F.	mq. 1.270	
Uso attuale del Suolo	Prato - misto	
Classe Agricola	III	



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area agricola)

Vista da terra (da v. Aosta)



DATI di PIANO	
Volume edificabile	mc. 1.016
Abitanti insediabili	4
Sup. Spazi pubblici	mq.
Superficie copribile	mq. 381
Superficie permeabile minima	mq. 381
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	III
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 1.270 Area di nuova previsione

Note:

Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**ANALISI CRITICITA' VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
	Rete Viaria	Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
	Rete Idrica	Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Fronte urbano
	Rete Fognaria	Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO	Classe III: Aree di tipo misto
	Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	Parz. In Area Boscata (art. 142, lett. g)		
	Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO		

**Componenti Paesaggistiche:**  
 - Naturalistiche-Ambientali  
 - Storico -Culturali  
 - Percettivo – Identitarie  
 - Morfologico -Insediative

L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 10 – Aree rurali di pianura o collina  
 È parzialmente (verso Est) occupata da bosco.

**MISURE di MITIGAZIONE previste**

Misure generali: rif. art. 13 c. 4 Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione

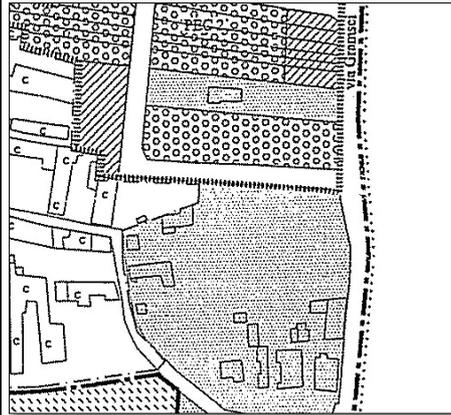
**Vincoli PRGC (zone di rispetto):**  
 - Strade  
 - Elettrodotti  
 - Vincolo Cimiteriale  
 - Corsi d'Acqua  
 - Pozzo Captazione Acqua  
 - Collettore fognario

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

Misure generali :  
 Rif. Tavola D2.3 Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda



Ortofoto – Foto Aerea



Estratto PRGC Vigente (area Saturata)

Area r9.10		Procedura PCC	
Destinazione d'uso	Residenziale		
S.F.	mq. 1.015		
Uso attuale del Suolo	Giardino privato		
Classe Agricola	III		



Vista da terra (accesso da v. Gramsci)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

DATI di PIANO	
Volume edificabile	mc. 812
Abitanti insediabili	3
Sup. Spazi pubblici	mq.
Superficie copribile	mq. 304,50
Superficie permeabile minima	mq. 304,50
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area interno impronta

**Note:**  
La realizzazione dell'intervento edilizio deve garantire la contestuale cessione di porzione di superficie in fregio alla viabilità pubblica, per una profondità già individuata con l'attuazione della soprastante area r9.5 (area RRE).

ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE	
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
	Rete Viaria Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
	Rete Idrica Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento Fronte urbano
	Rete Fognaria Esistente	Perdita biodiversità	NO Area parz. compromessa – giardino pertin.
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO		
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO		
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 4 – Tessuti discontinui suburbani	<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b> <u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i>	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b> <u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda	



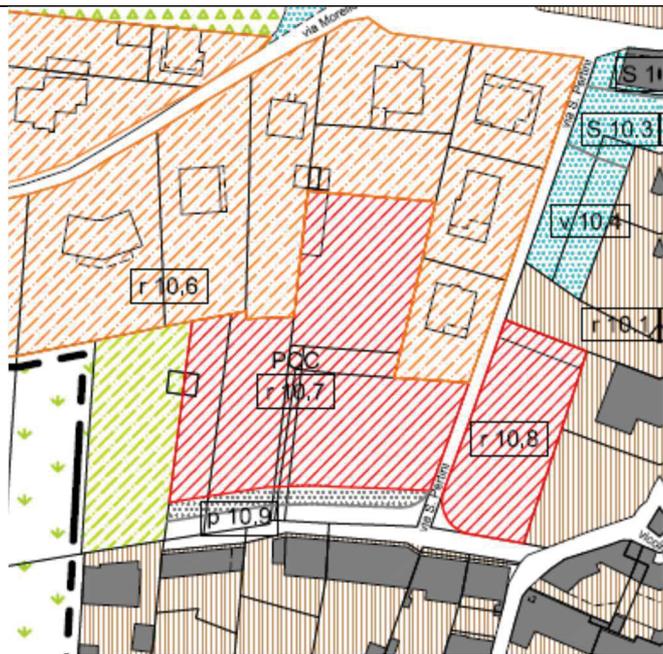
Destinazione d'uso	Residenziale
S.F.	mq. 4.280
Uso attuale del Suolo	Prato
Classe Agricola	III



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area C6 - parte)

Vista da terra (vista da interno v. Torino)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**DATI di PIANO**

Volume edificabile	mc. 3.424
Abitanti insediabili	14
Sup. Spazi pubblici	mq. 695
Superficie copribile	mq. 1.284
Superficie permeabile minima	mq. 1.284
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	II
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

**Note:**

La convenzione, a cui è subordinata l'attuazione dell'area (anche per parti, in modo proporzionale), deve prevedere la dismissione e la realizzazione dell'area a parcheggio (p10.9) individuata in cartografia

**ANALISI CRITICITA'**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO
<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	- Area parzialmente interessata da: Relazioni Visive tra insediamento e contesto – <i>Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</i> - L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – <i>Tessuti discontinui suburbani</i>
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	- Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

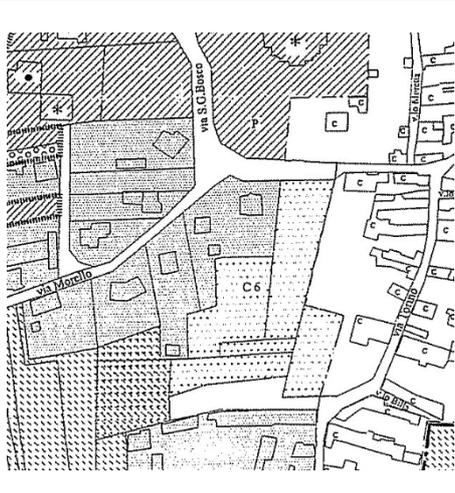
Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento urbano
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
Inquinamento acustico	NO	Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale

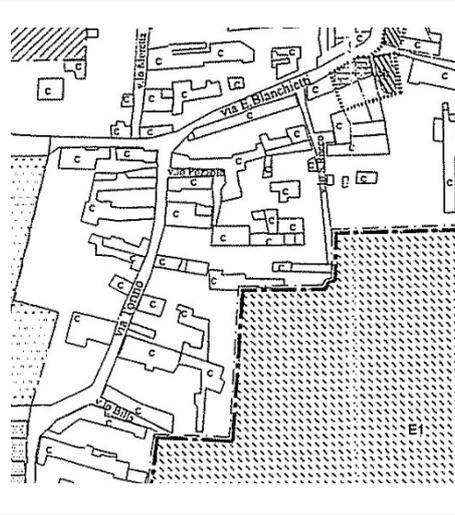
**MISURE di MITIGAZIONE previste**

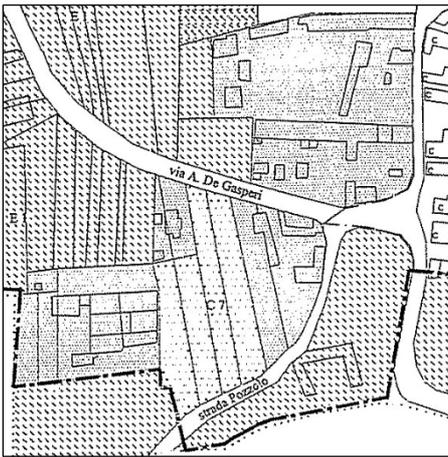
**Misure generali:** rif. art. 13 c. 4 *Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione*

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

**Misure generali :**  
Rif. Tavola D2.3 *Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree*  
Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA

Scheda Intervento n. 15		Area r10.8		Procedura DIR		
				Destinazione d'uso		Residenziale
				S.F.		mq. 1.380
				Uso attuale del Suolo		Orto-Giardino (compromessa)
				Classe Agricola		III
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (Area C6 - parte)		Vista da terra (da Sud)		
		DATI di PIANO		Note:		
		Volume edificabile	mc. 1.104			
Abitanti insediabili	5					
Sup. Spazi pubblici						
Superficie copribile	mq. 414					
Superficie permeabile minima	mq. 414					
Classe Geologica	Ila					
Classe acustica	III					
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4		Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 0,00 Area confermata		
ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE				
1 Urbanizzazioni		Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale		
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste		
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Fronte urbano		
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale		
2 Rapporto con il Sistema dei Vincoli		Inquinamento acustico	NO	Classe III: Aree di tipo misto		
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004		NO				
Beni culturali D.lgs. 42/2004		NO				
Componenti Paesaggistiche: - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		Relazioni Visive tra insediamento e contesto – <i>Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</i> - L'area è riconosciuta all'interno della m.i. – <i>Tessuti discontinui suburbani</i>				
Vincoli PRGC (zone di rispetto): - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario		MISURE di MITIGAZIONE previste <u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i>				
		MISURE di COMPENSAZIONE previste <u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda				

Scheda Intervento n. 16		Area r11.6		Procedura PCC			
				Destinazione d'uso		Residenziale	
				S.F.		mq. 1.175	
				Uso attuale del Suolo		Prato	
				Classe Agricola		III	
							
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (Area Agricola E1)		Vista da terra (da Nord)			
		DATI di PIANO		<b>Note:</b> L'edificabilità dell'area è subordinata alla dimostrazione di disponibilità del lotto alla viabilità pubblica (vicolo S. Rocco), nonché alla presenza di sottoservizi per le urbanizzazioni dell'area.			
		Volume edificabile				mc. 940	
Abitanti insediabili		4					
Sup. Spazi pubblici							
Superficie copribile		mq. 352,50					
Superficie permeabile minima		mq. 352,50					
Classe Geologica		IIa					
Classe acustica		III					
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 890,00 Area di nuova previsione					
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4							
ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE					
1 Urbanizzazioni		Consumo di Suolo		SI Area soggetta a compensazione ambientale			
Rete Viaria Esistente		Alterazione Visuali		NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste			
Rete Idrica Esistente		Incremento frammentazione		NO Tassello di completamento Fronte urbano			
Rete Fognaria Esistente		Perdita biodiversità		SI Area allo stato naturale			
2 Rapporto con il Sistema dei Vincoli		Inquinamento acustico		NO Classe III: Aree di tipo misto			
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004		NO					
Beni culturali D.lgs. 42/2004		NO					
<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative		L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – Aree rurali di pianura		<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b> <b>Misure generali:</b> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> <b>Misure particolari:</b> rif. art. 19 c.2 lett. d6) La tipologia e i caratteri formali degli edifici di nuova costruzione devono rispettare la coerenza con la morfologia di impianto del contesto urbano. Devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologie "isolate", non in relazione con il contesto.			
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario				<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b> <b>Misure generali :</b> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda			

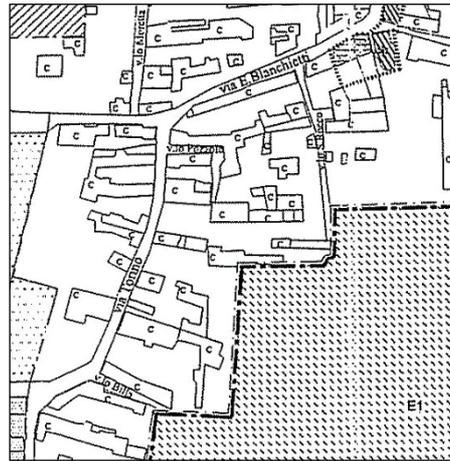
<b>Scheda Intervento n. 17</b>		<b>Area r13.4</b>	<b>Procedura DIR</b>
		Destinazione d'uso	Residenziale
		S.F.	mq. 1.520
		Uso attuale del Suolo	Parzialmente compromesso
		Classe Agricola	II
			
Ortofoto – Foto Aerea		Estratto PRGC Vigente (Area C7 - parte)	
		Vista da terra (da v. De Gasperi)	

	<b>DATI di PIANO</b>		Note:
	Volume edificabile	mc. 912	
	Abitanti insediabili	4	
	Sup. Spazi pubblici	== =	
	Superficie copribile	mq. 456	
	Superficie permeabile minima	mq. 456	
	Classe Geologica	Ila	
	Classe acustica	II	
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente		mq. 0,00 Area confermata	
Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4			

<b>ANALISI CRITICITA'</b>		<b>VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE</b>	
<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI Area soggetta a compensazione ambientale
Rete Viaria	Esistente	Alterazione Visuali	NO Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Rete Idrica	Esistente	Incremento frammentazione	NO Tassello di completamento urbano
Rete Fognaria	Esistente	Perdita biodiversità	NO Area già compromessa
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO Classe II: Aree ad uso prevalentemente residenziale
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO		
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO		
<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 4 – Tessuti discontinui suburbani	<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturalistiche-Ambientali</li> <li>- Storico -Culturali</li> <li>- Percettivo – Identitarie</li> <li>- Morfologico -Insediative</li> </ul>		<u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i>	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>		<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade</li> <li>- Elettrodotti</li> <li>- Vincolo Cimiteriale</li> <li>- Corsi d'Acqua</li> <li>- Pozzo Captazione Acqua</li> <li>- Collettore fognario</li> </ul>		<u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda</i>	

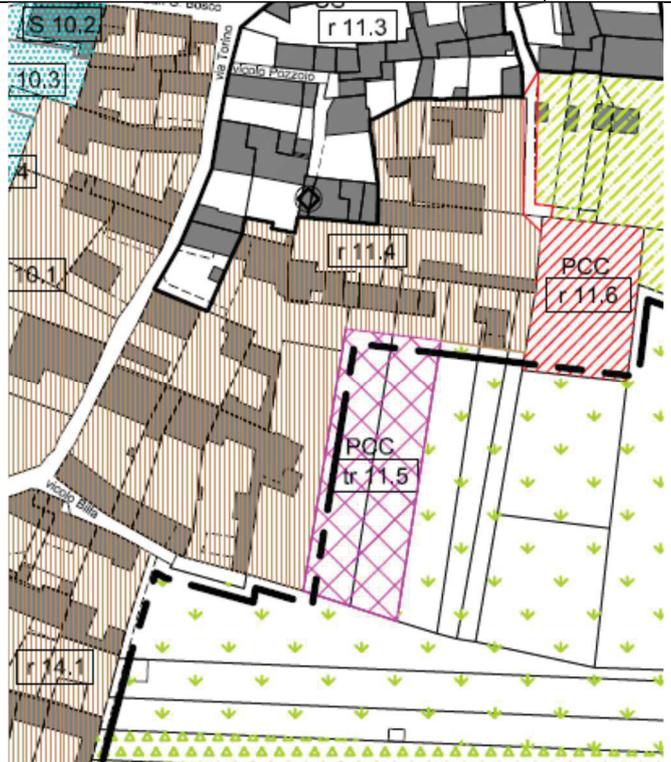


Ortofoto – Foto Aerea



Estratto PRGC Vigente (Area E1 agricola)

Area tr11.5		Procedura PCC
Destinazione d'uso		Terziaria
S.F.		mq. 1.955
Uso attuale del Suolo		Prato (area verde a servizio del ristorante)
Classe Agricola		II

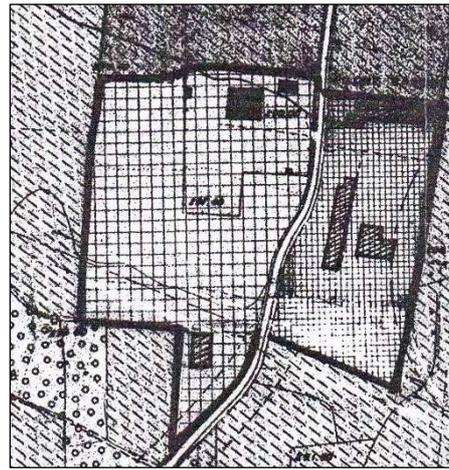


Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

DATI di PIANO		Note: L'edificabilità dell'area, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato, è legata al potenziamento della struttura terziaria esistente limitrofa (Ristorante, all'interno del perimetro del TSC). La sua attuazione prevede la creazione di servizi aggiuntivi, a carattere ricettivo, che dovranno formare unitarietà di impresa con gli edifici esistenti confinanti. Poiché l'area è localizzata in prossimità del contesto urbano di antico impianto, con prevalenza di edifici in linea di matrice rurale, la tipologia e i caratteri formali della nuova costruzione deve rispettare la coerenza con la morfologia di impianto, nonché la coerenza tipologica compositiva degli edifici. In particolare, devono essere adottate attenzioni progettuali in termini di tipologie, materiali, finiture, orientamenti, con soluzioni che si configurino quali integrazione e completamento della tessitura originaria, volte a garantire la qualità architettonica dell'intervento e il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, escludendo tipologia dell'edificio isolato, senza relazione con il contesto.
Superficie Utile	mq. 1.955	
Abitanti insediabili	= =	
Sup. Spazi pubblici	ex art. 21	
Superficie copribile	mq. 977,50	
Superficie permeabile minima	mq. 586,50	
Classe Geologica	Ila	
Classe acustica	III	
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 1630,00	

ANALISI CRITICITA'		VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE	
--------------------	--	-------------------------------------	--

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
	Rete Viaria	Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
	Rete Idrica	Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Fronte urbano
	Rete Fognaria	Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>	Inquinamento acustico	NO	Classe acustica III: aree di tipo misto
	Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004			
	Beni culturali D.lgs. 42/2004			
	<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – Aree rurali di pianura È a ridosso dell'area urbana consolidata (m.i. 2).		
	<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario	<p align="center"><b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b></p> <p><u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> e art.20 c. 2 (prima parte) <i>Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione</i> delle NdA <u>Misure particolari:</u> rif. art. 20 c. 3 lett. b3) delle NdA (mitigazioni paesaggistiche)</p> <p align="center"><b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b></p> <p><u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA</p>		



Destinazione d'uso	Produttivo
S.F.	mq. 13.040
Uso attuale del Suolo	Area già compromessa
Classe Agricola	II

Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area produttiva)

Vista da terra (da SP verso Nord Ovest)



DATI di PIANO

Superficie Utile	mc. 13.040
Abitanti insediabili	= =
Sup. Spazi pubblici	mq. 1.615 (sp 15.5)
Superficie copribile	mq. 6.520
Superficie permeabile minima	mq. 1.956
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	VI
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

Note:

L'edificabilità dell'area, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato, è legata alla realizzazione dell'area a servizi sp15.5 limitrofa

Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

ANALISI CRITICITA'

VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Area in Isolato a destinazione produttiva
Perdita biodiversità	NO	Area già parz. costruita e compromessa
Inquinamento acustico	NO	Classe acustica VI: aree esclusivamente industriali

<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	
- Naturalistiche-Ambientali	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 5 – <i>Insempiamenti specialistici organizzati</i>
- Storico -Culturali	
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insempiative	

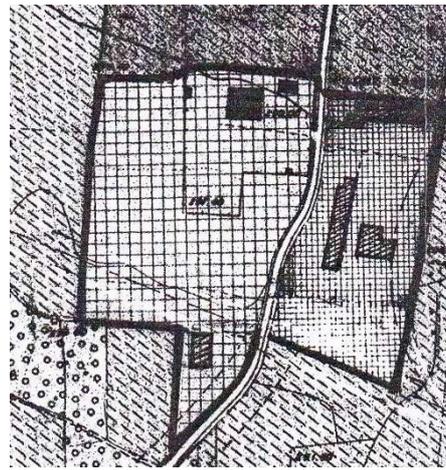
<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>		
<u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> e art.20 c. 2 (prima parte) <i>Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione</i> delle Nda		

<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	
- Strade	L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale della S.P.53c01 per una profondità di m. 10, che identifica una porzione inedificabile.
- Elettrodotti	
- Vincolo Cimiteriale	
- Corsi d'Acqua	
- Pozzo Captazione Acqua	
- Collettore fognario	

<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>		
<u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle Nda		



Ortofoto – Foto Aerea

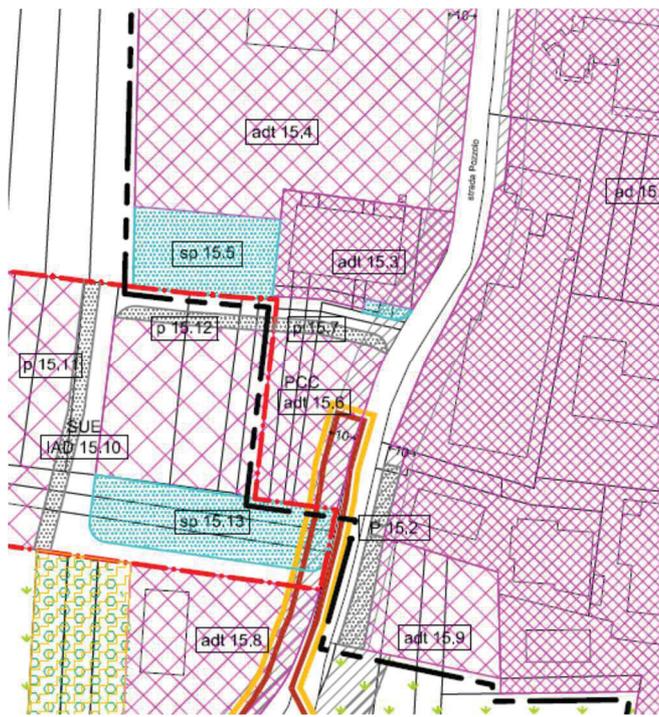


Estratto PRGC Vigente (Area produttiva)



Vista da terra (da SP verso Sud Ovest)

**Note:**  
L'area è costituita da un lotto libero appartenente a SUE approvato, che comprendeva anche l'area già edificata adt15.3 (a Nord).  
I parametri edilizi a cui fare riferimento sono quelli stabiliti nell'originario Strumento Urbanistico Esecutivo (cfr. Quadri Sintotici – Elaborato C2).



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**DATI di PIANO**

Superficie Utile	mq. 2.303
Abitanti insediabili	==
Sup. Spazi pubblici	mq. 205
Superficie copribile	mq. 1.151,5
Superficie permeabile minima	mq. 345,45
Classe Geologica	Ila e IIIa lungo la fascia di rispetto stradale
Classe acustica	VI
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

**ANALISI CRITICITA'**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente (da SUE approvato)
Rete Idrica	Esistente (da SUE approvato)
Rete Fognaria	Esistente (da SUE approvato)
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO
<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – Aree rurali di pianura È all'interno delle Aree ad elevato interesse agronomico (Classe 2)
- Naturalistiche-Ambientali	
- Storico-Culturali	
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insediative	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale della S.P.53c01 per una profondità di m. 10, che identifica una porzione inedificabile.
- Strade	
- Elettrodotti	
- Vincolo Cimiteriale	
- Corsi d'Acqua	
- Pozzo Captazione Acqua	
- Collettore fognario	

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Area Produttiva
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale (prato-incolto)
Inquinamento acustico	NO	Classe acustica VI: aree esclusivamente industriali

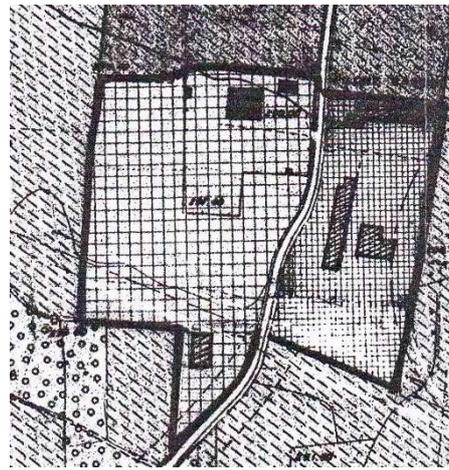
**MISURE di MITIGAZIONE previste**

Misure generali: rif. art. 13 c. 4 *Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione* e art.20 c. 2 (prima parte) *Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione* delle NdA

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

Misure generali :  
Rif. Tavola D2.3 *Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree*  
Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA

<b>Area adt 15.8</b>	<b>Procedura DIR</b>
Destinazione d'uso	Produttivo
S.F.	mq. 4.855
Uso attuale del Suolo	Parzialmente compromesso
Classe Agricola	II/III



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area produttiva)

Vista da terra (da SP verso Sud Ovest)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**DATI di PIANO**

Superficie Utile	mq. 4.855
Abitanti insediabili	==
Sup. Spazi pubblici	==
Superficie copribile	mq. 2.427,5
Superficie permeabile minima	mq. 728,25
Classe Geologica	Ila e IIIa lungo la fascia di rispetto stradale
Classe acustica	VI
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

**Note:**

L'area è caratterizzata dalla presenza di un singolo edificio (capannone in struttura prefabbricata), in posizione arretrata rispetto alla viabilità principale, che si pone oltre l'ideale fascia arborea di mitigazione ed eccede il margine dell'insediamento, fronteggiando terreni liberi.  
 Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria, si richiede la sistemazione delle aree pertinenziali all'edificio esistente, con la realizzazione di opere di mitigazione consistenti nella piantumazione a macchia arborea o arbustiva nella porzione meridionale del lotto; è vietato l'utilizzo di recinzioni piene, per l'eventuale delimitazione della proprietà.

**ANALISI CRITICITA'**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente

<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	Confinante con Area boscata
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO

<b>Componenti Paesaggistiche:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturalistiche-Ambientali</li> <li>- Storico -Culturali</li> <li>- Percettivo – Identitarie</li> <li>- Morfologico -Insediative</li> </ul>	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – <i>Aree rurali di pianura</i> È parzialmente all'interno delle Aree ad elevato interesse agronomico (Classe 2)
--	---

<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade</li> <li>- Elettrodotti</li> <li>- Vincolo Cimiteriale</li> <li>- Corsi d'Acqua</li> <li>- Pozzo Captazione Acqua</li> <li>- Collettore fognario</li> </ul>	L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale della S.P.53c01, per una profondità di m. 10 dal ciglio (porzione inedificabile)
--	--

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

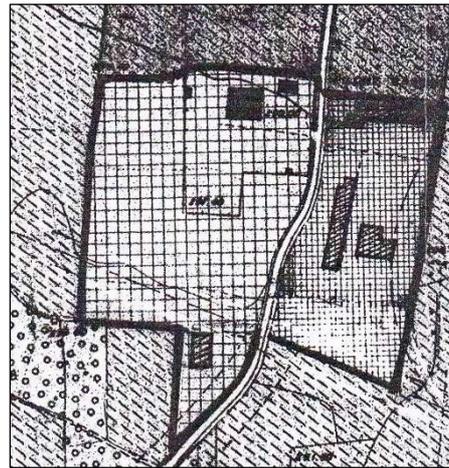
Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello a margine Isolato a destinazione produttiva (m.i. 5 per Ppr) -
Perdita biodiversità	NO	Area parzialmente compromessa
Inquinamento acustico	NO	Classe acustica VI: aree esclusivamente industriali

**MISURE di MITIGAZIONE previste**

**Misure generali:** rif. art. 13 c. 4 *Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione* e art.20 c. 2 (prima parte) *Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione* delle NdA  
**Misure particolari:** rif. art.20 c. 3 lett. b3) delle NdA

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

**Misure generali :**  
 Rif. Tavola D2.3 *Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree*  
 Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA



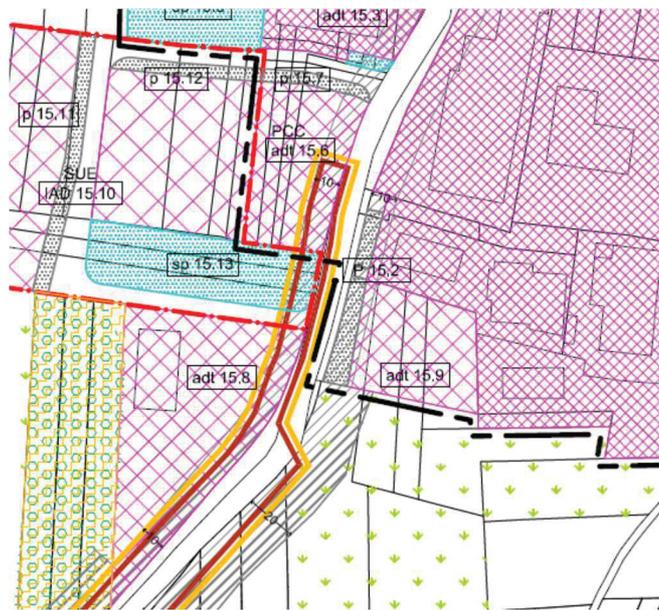
Destinazione d'uso	Produttivo
S.F.	mq. 1.950
Uso attuale del Suolo	Seminativo
Classe Agricola	II



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area produttiva)

Vista da terra (da SP 53 verso NordEst)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

DATI di PIANO

Superficie Utile	mq. 1.950
Abitanti insediabili	= =
Sup. Spazi pubblici	= =
Superficie copribile	mq. 975
Superficie permeabile minima	mq. 292,5
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	VI
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

Note:

Per le aree produttive di completamento e riordino (PCR) e di espansione (PES) è prescritta sistemazione delle aree private circostanti gli edifici con la piantumazione di idonee essenze arboree autoctone (sono espressamente vietate le specie vegetali esotiche elencate nella "black list" approvata con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 ed aggiornata con DGR 12 giugno 2017, n. 33-5174) con funzione di elemento di mitigazione visuale e di cortina antirumore. Nello specifico, per l'area adt15.9 gli interventi di piantumazione devono essere rivolti alla creazione di una quinta, costituita da macchia arborea integrata da arbusti aggettanti a spezzare la rigidità geometrica del filare, da sviluppare sui due lati della SP53 (consolidamento della vegetazione esistente sul lato ovest, in corrispondenza dell'area a servizi sp15.13), in senso perpendicolare alla strada, volta a schermare l'insediamento e a definirne in modo netto e riconoscibile i margini, anche ai fini della riqualificazione del contesto critico di porta urbana rappresentato dall'area industriale lungo la principale via di accesso all'abitato.

ANALISI CRITICITA'

VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento Isolato a destinazione produttiva (m.i. 5)
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
Inquinamento acustico	NO	Classe acustica VI: Aree esclusivamente industriali

<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO

MISURE di MITIGAZIONE previste

<b>Componenti Paesaggistiche:</b> - Naturalistiche-Ambientali - Storico -Culturali - Percettivo – Identitarie - Morfologico -Insediative	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – Aree rurali di pianura
--	--

**Misure generali:** rif. art. 13 c. 4 Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione e art.20 c. 2 (prima parte) Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione, delle NdA  
**Misure particolari:** rif. art.20 c. 2 delle NdA

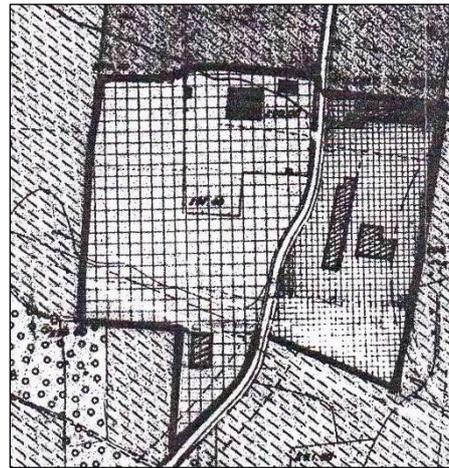
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b> - Strade - Elettrodotti - Vincolo Cimiteriale - Corsi d'Acqua - Pozzo Captazione Acqua - Collettore fognario	L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale (SP 53) per una profondità di mt. 10. Rif. art. 14 c. 6 delle NdA
--	---

MISURE di COMPENSAZIONE previste

**Misure generali :**  
Rif. Tavola D2.3 Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA



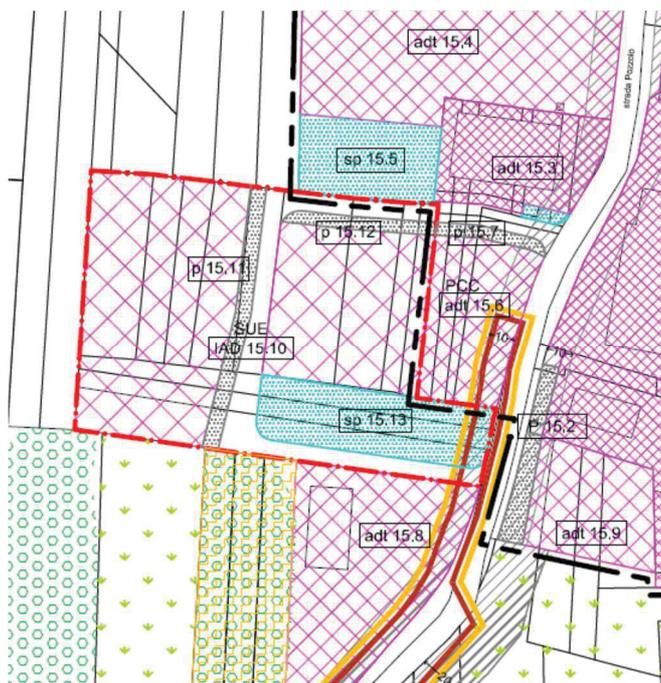
Ortofoto – Foto Aerea



Estratto PRGC Vigente (Area produttiva)



Vista da terra (da SP 53 verso Sud)



Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

DATI di PIANO

Superficie Utile	mq. 11.516
Abitanti insediabili	==
Sup. Spazi pubblici	Mq. 5.325
Superficie copribile	mq. 5.646
Superficie permeabile minima	mq. 2.159,2
Classe Geologica	Ila e IIIa lungo la fascia di rispetto stradale
Classe acustica	VI
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 0,00 Area confermata

Note:

Per le aree produttive di completamento e riordino (PCR) e di espansione (PES) è prescritta Sistemazione delle aree private circostanti gli edifici con la piantumazione di idonee essenze arboree autoctone (sono espressamente vietate le specie vegetali esotiche elencate nella "black list" approvata con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 ed aggiornata con DGR 12 giugno 2017, n. 33-5174) con funzione di elemento di mitigazione visuale e di cortina antirumore. Nello specifico, per l'area IAD 15.10 gli interventi di piantumazione devono essere rivolti alla creazione di una quinta, costituita da macchia arborea integrata da arbusti aggettanti a spezzare la rigidità geometrica del filare, da sviluppare sui due lati della SP53 (consolidamento della vegetazione esistente sul lato ovest, in corrispondenza dell'area a servizi sp15.13), in senso perpendicolare alla strada, volta a schermare l'insediamento e a definirne in modo netto e riconoscibile i margini, anche ai fini della riqualificazione del contesto critico di porta urbana rappresentato dall'area industriale lungo la principale via di accesso all'abitato.

ANALISI CRITICITA'

VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente (distribuzione interna con progetto SUE)
Rete Idrica	Esistente (distribuzione interna con progetto SUE)
Rete Fognaria	Esistente (distribuzione interna con progetto SUE)

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Completamento Isolato a destinazione produttiva (m.i.5)
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale

<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	NO
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO

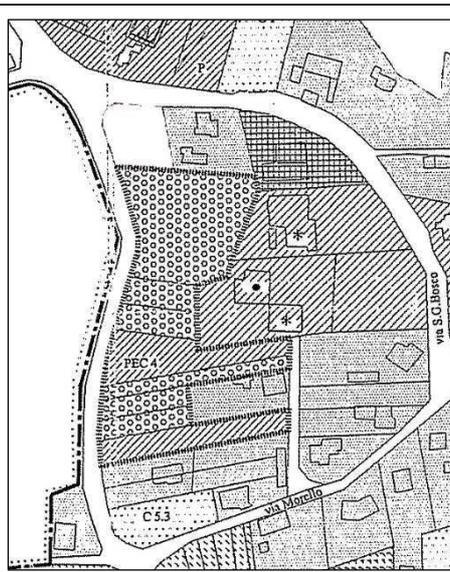
Inquinamento acustico	NO	Classe acustica VI: Aree esclusivamente industriali
-----------------------	----	---

<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	
- Naturalistiche-Ambientali	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 14 – Aree rurali di pianura
- Storico -Culturali	
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insediative	

<b>MISURE di MITIGAZIONE previste</b>		
<u>Misure generali:</u> rif. art. 13 c. 4 <i>Sistemazione delle aree: tutela del verde e misure di mitigazione</i> e art.20 c. 2 (prima parte) <i>Sistemazione delle aree e interventi di mitigazione e compensazione</i> delle NdA		
<u>Misure particolari:</u> rif. art.20 c. 2 delle NdA		

<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	
- Strade	L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale (SP 53) per una profondità di mt. 10. Rif. art. 14 c. 6 delle NdA
- Elettrodotti	
- Vincolo Cimiteriale	
- Corsi d'Acqua	
- Pozzo Captazione Acqua	
- Collettore fognario	

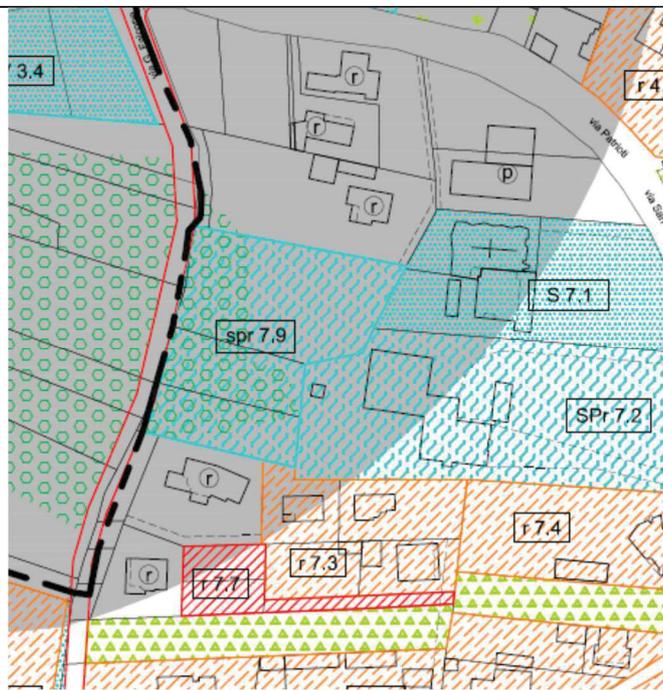
<b>MISURE di COMPENSAZIONE previste</b>		
<u>Misure generali :</u> Rif. Tavola D2.3 <i>Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree</i> Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA		



Ortofoto – Foto Aerea

Estratto PRGC Vigente (Area PEC 4 - Parte)

Vista da terra (strada accesso Ovest)



**DATI di PIANO**

Volume edificabile	mc. 2.274
Abitanti insediabili	= =
Sup. Spazi pubblici	Servizi Privati di Interesse Pubblico
Superficie copribile	mq. 1.895
Superficie permeabile minima	mq. 1.137
Classe Geologica	Ila
Classe acustica	III
Nuovo Consumo di Suolo (rif. Impronta Monitoraggio 2015) con esclusione delle aree confermate da PRG vigente	mq. 3410,00 Area a Servizi (già residenziale in PRGC previgente)

**Note:**

Il PRG individua come servizi privati l'area della scuola per l'infanzia, paritaria, e della struttura assistenziale per anziani, entrambe ubicate in via S. Giovanni Bosco (SPr 7.2), con la conferma delle destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti e, in virtù di un possibile futuro ampliamento (potenziamento e miglioramento dei servizi prestati), la nuova area di espansione (spr 7.9) in adiacenza alla prima. Per consentire la realizzazione di nuove costruzioni, trattandosi di interventi urbanistici privati di rilevante interesse pubblico, il consiglio comunale dovrà approvare, previo parere di compatibilità igienico-sanitaria della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, nella quale ricadono entrambe le aree normative, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 e smi. Ogni eventuale nuova ridefinizione della fascia sarà direttamente applicabile, senza che questo costituisca variante urbanistica.

Estratto Revisione Generale PRGC – Tav. B4

**ANALISI CRITICITA'**

**VALENZE AMBIENTALI e PAESAGGISTICHE**

<b>1</b>	<b>Urbanizzazioni</b>
Rete Viaria	Esistente
Rete Idrica	Esistente
Rete Fognaria	Esistente
<b>2</b>	<b>Rapporto con il Sistema dei Vincoli</b>
Beni paesaggistici D.lgs. 42/2004	Parz. In Area Boscata (art. 142, lett. g)
Beni culturali D.lgs. 42/2004	NO
<b>Componenti Paesaggistiche:</b>	L'area è riconosciuta all'interno della m.i. 4 – <i>Tessuti discontinui suburbani</i> È parzialmente occupata (a ovest) da bosco.
- Naturalistiche-Ambientali	
- Storico -Culturali	L'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (art. 27 della l.r. 56/77). Si veda nota.
- Percettivo – Identitarie	
- Morfologico -Insediative	
<b>Vincoli PRGC (zone di rispetto):</b>	
- Strade	
- Elettrodotti	
- Vincolo Cimiteriale	
- Corsi d'Acqua	
- Pozzo Captazione Acqua	
- Collettore fognario	

Consumo di Suolo	SI	Area soggetta a compensazione ambientale
Alterazione Visuali	NO	Limitazione H. edifici – Mitigazioni previste
Incremento frammentazione	NO	Tassello di completamento urbano
Perdita biodiversità	SI	Area allo stato naturale
Inquinamento acustico	NO	Classe III: Aree di tipo misto

**MISURE di MITIGAZIONE previste**

Misure generali: rif. art. 13 c. 4 delle NdA  
Misure particolari: mantenimento fascia boscata esistente o piantumazione di specie arboree consone a filare o a macchia lungo i limiti occidentale e meridionale del lotto (rif. art. 18, lett. D - comma d3)

**MISURE di COMPENSAZIONE previste**

Misure generali :  
 Rif. Tavola D2.3 *Compensazione Ambientale e Paesaggistica – Individuazione Aree*  
 Oneri di Compensazione - Rif. art. 5.2 delle NdA